

Rainer Jakubowski



Vorstand BVV (Versicherungsverein des Bankgewerbes/Versorgungskasse des Bankgewerbes e.V./Pensionsfonds des Bankgewerbes AG)

Dipl.-Kfm. Rainer Jakubowski ist seit 2001 als einer von zwei Vorständen des BVV zuständig für Organisation, Portfoliomanagement, Rechnungslegung/Controlling, Strategie, Recht, Kommunikation und IT. Gemeinsam mit dem Portfoliomanagement-Team des BVV hat er im Jahr 2016 die Kapitalanlagestrategie der BVV Pensionskasse adjustiert. Die resultierenden Anpassungen waren mit erheblichen Umschichtungen der Kapitalanlagen des BVV verbunden, die insgesamt ein Volumen von ca. 27 Mrd. Euro ausmachen.

Die wachsende Rolle von Real Assets in institutionellen Portfolios

Wie hat sich in den zehn Jahren seit der Finanzkrise Ihre Allokation verändert?

Der Anteil der Eigenkapitalinvestitionen in Immobilien und Infrastruktur – Real Assets nach unserer Abgrenzung – beläuft sich auf rund 11 % unserer Kapitalanlagen. Weitere Investitionen sind vorgesehen, sodass sich sowohl das Volumen als auch der Portfolioanteil in diesen Segmenten erhöhen wird. Waren hier vor zehn Jahren rund 1,1 Mrd. Euro allokiert, sind dies per Mitte 2017 bereits rund 3,3 Mrd. Euro. Wichtiger als die Entwicklung der Volumina erscheinen mir dabei zwei Aspekte: Investments in Infrastruktur haben beim BVV – wie allerdings im Umfeld niedriger Renditen bei vielen deutschen institutionellen Investoren – die Allokation erst in den letzten Jahren ergänzt. Anders als Immobilien hat Infrastruktur als Asset-Klasse in Deutschland keine lange Tradition. Investitionen im Bereich Immobilien haben wir in der zurückliegenden Dekade angesichts der Erfahrungen der letzten eineinhalb Jahrzehnte radikal umgestellt bzw. weiterentwickelt zu einem – im Sinne einer Kurzformel – globalen, opportunitätsgetriebenen, transaktionsorientierten Ansatz, der auf Detailvorgaben im Hinblick auf Regionen oder Nutzungsarten weitestgehend verzichtet.

Wie bewerten Sie Anlagen im Bereich Immobilien und Infrastruktur?

Aufgrund ihres Charakters sind Immobilien- und Infrastrukturinvestments für das Geschäftsmodell von Einrichtungen der betrieblichen Altersvorsorge hochgradig geeignet. Sie passen einerseits sehr gut zum langfristigen Charakter der Verbindlichkeiten und erlauben so die Vereinnahmung einer Illiquiditätsprämie – deren Größenordnung allerdings schwer zu beziffern ist – und sie reduzieren andererseits die Volatilität der Bewertung der Vermögensanlagen.

Auch im Hinblick auf Nachhaltigkeitsaspekte, die sich in diesem Bereich gut umsetzen lassen, kann ein wichtiger Beitrag geleistet werden. Allerdings erfordern politische Risiken und regulatorische Anforderungen insbesondere angesichts der eingeschränkten Fungibilität von Infrastrukturinvestitionen ein besonderes Augenmerk.

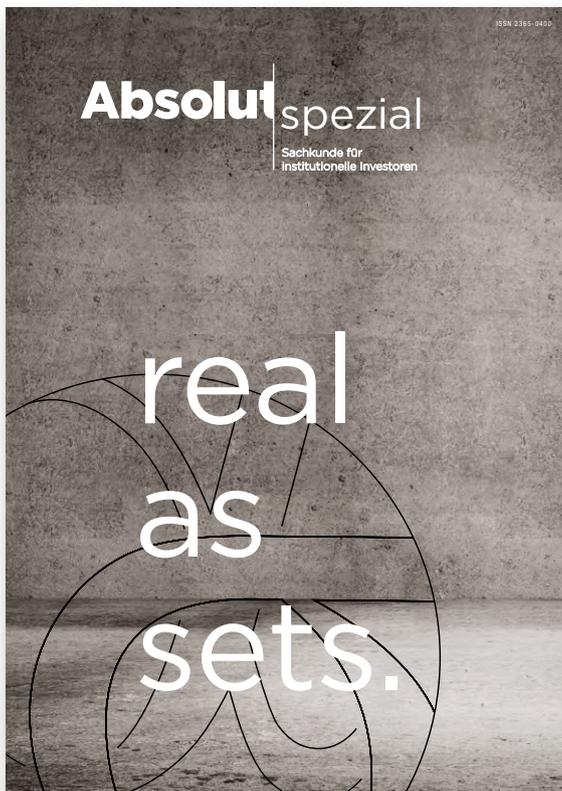
Wo sehen Sie die Probleme und Chancen der Zukunft?

Im Umfeld niedriger Renditen haben viele Investoren Immobilien und Infrastruktur für sich entdeckt und damit haben beide Segmente einen enormen Zulauf erfahren.

Daraus resultieren aktuell entsprechende negative Konsequenzen für Renditepotenzial und Portfolioaufbau. Mit Blick auf die Risiken ist die vergleichsweise eingeschränkte Fungibilität der Preis für die Illiquiditätsprämie, deren Vereinnahmung unser Geschäftsmodell jedoch nahelegt.

Aufgrund der Erfordernisse unseres Kerngeschäfts sind daher Immobilien- wie auch Infrastrukturinvestments ein sinnvoller Bestandteil des Portfolios. Dies gilt übrigens über Eigenkapitalinvestments hinaus auch für den Bereich Fremdkapital. Hier sind derzeit rund 3 % des Portfolios in Immobilien- und Infrastrukturfinanzierungen investiert – mit steigender Tendenz.

inhalt



kommentare

DR. THOMAS MANN Talanx Asset Management
ALEXANDER EGGERT Warburg-HIH Invest Real Estate

artikel

Trends bei langfristigen Immobilieninvestments

GABRIELE VOLZ WealthCap

Vermögensanlagen von Versicherern in Immobilienspezialfonds

FRANK HERRING Allen & Overy **DR. MARTIN KRAUSE** Norton Rose Fulbright

Strategien für nachhaltige Immobilieninvestments

ROGER BAUMANN, ENNO KÜHN Credit Suisse Real Estate

Real Assets in der Strukturierungspraxis

DR. SOFIA HARRSCHAR, THORSTEN SCHNEIDER Universal-Investment

Investments in Energieinfrastruktur

DR. ARMIN SANDHÖVEL, DR. OLIVER HEILAND AGI

Qualifizierte Infrastrukturinvestitionen für VAG-Investoren

JEGOR TOKAREVICH SOF Infrastructure Ltd
PROF. DR. JENS-ERIC VON DÜSTERLHO HAW Hamburg

Qualifying Infrastructure unter Solvency II

DR. JOACHIM KAYSER Dechert
JOY OTTO NEUGEBAUER PwC

Bewertung von Infrastrukturinvestments

DR. BERND KREUTER Palladio

drei fragen an

RAINER JAKUBOWSKI, BVV Real Assets in institutionellen Portfolios

Ja, ich bin institutioneller Investor* und möchte den Absolut|spezial Real Assets als **kostenloses** Leseexemplar anfordern.

Kein Investor? Gerne senden wir Ihnen Informationen zu unserem Jahresabonnement zu.

Bitte senden oder faxen an:
info@absolut-research.de
0049 (0)40 303779-15

Absolut Research GmbH
Große Elbstraße 277a, 22767 Hamburg

*Als institutionelle Investoren qualifizieren sich nur Unternehmen, die ausschließlich für eigene Zwecke investieren und die keine Produkte im institutionellen Asset Management anbieten.

Pflichtangaben:

Vorname/Nachname

Bereich/Funktion

Unternehmen

Straße/Nr.

PLZ/Ort

Tel./Fax

E-Mail